



ATTUALITÀ



# Superbonus, cosa ci resta da fare?

Numeri che non tornano. Un forte disorientamento: cosa ci resta da fare? È l'interrogativo che ci siamo posti davanti alla decisione del Governo verso il Superbonus. Dai crediti incagliati alle prospettive future del patrimonio edilizio italiano. E poi, ribassi percentuali dell'attuale Superbonus? Agevolazioni per i meno abbienti? Cartolarizzazione? F24? Mutui agevolati?

> di VANESSA MARTINA

Il vero tema è proprio questo, quanto costa veramente il Superbonus sui conti dello Stato? Secondo quanto dichiarato dal Ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti: "I bonus edilizi avevano creato un effetto allucinogeno. È come quando uno dipende da una droga: ne chiederà sempre di più. Allora devi interromperla e semmai gli dai il metadone". Una similitudine che lascia di stucco. E ancora: "Aveva generato un'illusione: certi cittadini e certe imprese hanno iniziato a dare per scontato che lo Stato avrebbe pagato subito a tutti l'intero costo dei lavori, non a rate di cinque anni. Ma questo non è mai stato un diritto".

Facciamo un passo indietro. Non vi è dubbio che così come prima concepito il Superbonus – almeno all'inizio – abbia creato un "effetto allucinogeno" (riutilizzando le parole del Ministro); che sia stato forse uno dei Decreti con più modifiche nel giro di poco tempo, non c'è dubbio. Una modifica normativa segno di una programmazione non efficace. Tuttavia, i dati ci sono, gli studi anche. Lo studio di Nomisma, così come quello del Centro Studi del CNI, parlano di impatto positivo. Così Nomisma: "Se da un lato il provvedimento risulta comprensibile alla luce del costo complessivamente sostenuto dallo Stato pari a 71,8 miliardi euro, per una valutazione organica degli impatti che deriverebbero dalla sua soppressione è certamente utile un'analisi complessiva dei ritorni prodotti e da una fotografia quanto più possibile puntuale su come è stato applicato [...]. L'impatto economico complessivo del Superbonus 110% sull'economia nazionale è stato pari a 195,2 miliardi di euro, con un effetto diretto di 87,7 miliardi, 39,6 miliardi di effetti indiretti e 67,8 miliardi di indotto". E ancora: "Dai risultati dello studio emerge una riduzione totale delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera stimata in 1,42 milioni di tonnellate. Al riguardo, l'investimento per la transizione ecologica attraverso il Superbonus è di 59 euro per tonnellata CO<sub>2</sub>, contro 52 euro per trasporti e 95 euro per industria. Questo, per altro, si riflette anche sul bilancio delle famiglie, con risparmi pari a circa 29 miliardi di euro (dati stimati da Nomisma sui cantieri già conclusi). Lo studio evidenzia anche una riduzione del 15,5% per un solo salto di classe energetica, 30,9% per un salto di due classi energetiche e del 46,4% per un salto di tre classi. Da non trascurare, infine, l'impatto sociale che ha visto un incremento di 641.000 occupati nel settore delle costruzioni e di 351.000 occupati nei settori collegati".

## PARTECIPANTI AL WEBINAR

- **Armando Zambrano**, Coordinatore della RPT
- **Remo Giulio Vaudano**, Vicepresidente Vicario CNI
- **Marco Marcatili**, Responsabile Sviluppo Nomisma
- **Stefano Betti**, Vicepresidente ANCE
- **Juan Pedro Grammaldo**, Esperto Superbonus e patrimoni immobiliare
- **Fabrizio Pistolesi**, Esperto Urbanista
- **Pierpaolo Giovannini**, Consigliere CNG – Consiglio Nazionale Geometri
- **Claudio Moroni**, Dirigente generale Dipartimento Infrastrutture Regione Calabria
- **Enzo Ponzio**, Presidente Unione Costruzioni CNA Nazionale
- **Antonio D'Onofrio**, Presidente Confapi/Aniem Lazio
- **Mauro Donnini**, Responsabile Area Tecnologia, Energia, Ambiente e Sicurezza ASSISTAL
- **Giorgio Spaziani Testa**, Presidente Confedilizia
- **Angelo Artale**, Direttore Generale FINCO – Federazione Industrie Prodotti, Impianti, Servizi ed Opere Specialistiche per le Costruzioni e la Manutenzione

Di questo e molto altro ne abbiamo parlato nel corso di un *webinar* organizzato lo scorso 24 febbraio da Quine e DEI Tipografia del Genio Civile, moderato dal Direttore Giuseppe Rufo.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

134083

ATTUALITÀ



ANGELO ARTALE, Direttore Generale  
FINCO

## "DETRAZIONI FISCALI PER EFFICIENZA ENERGETICA: SITUAZIONE E PROPOSTE" | ANGELO ARTALE, DIRETTORE GENERALE FINCO

Sul Superbonus, ma non solo, si tirano in ballo tanti numeri e pochi di questi rispecchiano una realtà scevra di contorni politici. Il Superbonus finora (nel lasso di tempo tra la XVIII e XIX Legislatura – nel quadro della Legge di Bilancio 29.12.2022, n.197, comma 894) ha portato interventi su 57 milioni di unità immobiliari, oltre 60 miliardi di investimento e quasi 400.000 edifici riqualificati (ovvero il 3% di 12 milioni di edifici sul territorio nazionale, di cui il 45% di questi ha più di 50 anni), nonché un importante contributo all'occupazione diretta e indiretta nel settore delle costruzioni. In termini di impegno per le casse dello Stato è costato 68,7 miliardi invece che i 33,3 miliardi previsti. L'Eurostat ha affermato che la cessione del credito crea debito pubblico se consentita senza limiti; e qui nasce il problema: ovvero nella modalità di controllo e vigilanza sul mercato dei crediti.

## "CONFUSIONE GENERALE SUI NUMERI" | MARCO MARCATILI, RESPONSABILE SVILUPPO NOMISMA

Oggi facciamo confusione generale su quello che i numeri devono rappresentare; dobbiamo considerare che i costi non sono solo quelli dello Stato, non sono solo quelli esprimibili in una moneta. La transizione ecologica ha un suo costo, se [lo Stato] non decide di farla con le abitazioni, deve decidere di farla con altre partite. Quello che abbiamo fatto noi è mettere sul tavolo gli effetti positivi che questa misura ha portato e sta portando. Non abbiamo fatto un'analisi costi benefici, abbiamo solo fatto vedere – in un periodo in cui tutti si allontanavano da questo tipo di politica – gli effetti positivi. Il tunnel attorno a cui mi pare siamo finiti è di aver abbandonato la strada vecchia senza dichiarare o almeno avere in testa quale fosse la strada nuova. La responsabilità ora è come risponderemo alla Direttiva UE *green*, che comunque lo sappiamo essere in arrivo, ancorché con qualche modifica? Qual è il meccanismo alternativo alla cessione del credito con sconto in fattura che lo Stato ha in mente? Qualsiasi politica espansiva crea un impatto economico, infatti, con i 70 miliardi siamo nell'ordine di grandezza dei 200 miliardi di valore economico generato. Un punto su cui in pochi si sono concentrati, ma è stato quello che abbiamo preso più di mira, è stato l'impatto ambientale;



STEFANO BETTI, Vicepresidente ANCE

## "SBLOCCARE I CREDITI D'IMPOSTA PER NON BLOCCARE I CANTIERI" | STEFANO BETTI, VICEPRESIDENTE ANCE

Abbiamo sentito in questi anni uno stillicidio di dichiarazioni, fino all'ultima clamorosa dei 2.000 euro a persona, mentre in realtà una valutazione complessiva è ben diversa. Uno Stato che guarda non solo al presente, ma anche al futuro di se stesso e dei propri cittadini non può esimersi da quello che è stato espresso. Ora noi, essendo gli operatori che eseguono i lavori, abbiamo in questo momento un problema non più rinviabile e che mette a rischio la stessa sostenibilità del sistema delle imprese, quindi del sistema Economico nel suo complesso: sbloccare i crediti pregressi e dei lavori. La situazione è ben antecedente al Decreto 11 del 16 Febbraio, da 7/8 mesi stiamo dicendo che c'era un gigantesco problema di blocco dei crediti, perché queste continue variazioni hanno creato confusione e timori su coloro i quali devono acquisire i crediti, anche *in primis*. Questo blocco si ripercuote su di noi con una mancanza di liquidità che oramai sta

Come FINCO riteniamo sia necessario riportare al centro il consumatore: permettendo una scelta semplice tra gli interventi oggetto di agevolazione, con percentuale importante che implichi però un contrasto di interesse tra “venditore” e “acquirente”; predisponendo un credito d’imposta stabile. Occorre un approccio ragionato che tenga conto della peculiarità del patrimonio immobiliare italiano, vecchio, a volte antico, a proprietà diffusa: semplicità dei meccanismi (il consumatore deve poter capire almeno gli aspetti di base di proprio interesse, oltre al necessario supporto di progettisti e professionisti); percentuali più basse e meno distinguo; una maggiore unificazione delle aliquote a una percentuale generosa ma che mantenga un contrasto di interesse tra “acquirente” e “venditore”; neutralità tecnologica (è il consumatore che deve scegliere in relazione alle sue necessità e possibilità); vigilanza stretta sugli Istituti finanziari da parte dell’Organo Vigilante, Banca d’Italia. Perché dico questo? A parte le lentezze burocratiche, abbiamo registrato tassi del 25-30% per acquisire i crediti da Superbonus. Infine, a parte il Superbonus 110%, non dimentichiamoci dell’Ecobonus 50/65% per la riqualificazione energetica che è essenziale per la transizione che ci chiede l’Europa e che, peraltro, ha sinora ben funzionato. Il tema della sostenibilità ambientale riguarda tutti. Se è vero che l’Europa emette solo il 7% della CO<sub>2</sub> a livello mondiale, oltre quattro volte meno della sola Cina, è altrettanto vero che, se il nostro Continente abbassasse la guardia su questo tema, sparirebbe dalle agende del mondo intero.

anche dal punto di vista sociale è interessante valutare qualche effetto non solo sulla stabilizzazione dei posti di lavoro, ma anche sul fatto di far accedere ai redditi più bassi. Ci sono 1.7 milioni di famiglie che senza questo intervento non avrebbero potuto accedere a questo patrimonio, e anche il fatto di aver mantenuto a livello italiano una ricchezza immobiliare di 7 miliardi. Quindi, a livello sistemico, contano gli aspetti fiscali, ma conta anche quanto uno Stato vuole sostenere altri tipi di costi. Ci dobbiamo occupare nel futuro di tre questioni. La prima è la cessione: è insostituibile; è insostituibile anche per i redditi alti. Ci possiamo muovere sicuramente sul lato del sostegno, cioè capire qual è l’equilibrio di un’aliquota di sostegno che può essere anche notevolmente abbassata, può essere fatta in relazione al fatto che ci sono strumenti anche di tipo ESCO; il terzo punto è aumentare la platea dei cessionari: abbiamo visto che i volumi poi aumentano. Da un mix di soluzioni si può ripartire per sostenere che questo è l’unico *asset* che abbiamo per fare politica economica, ambientale e sociale contemporaneamente.



MARCO MARCATILI, Responsabile  
Sviluppo Normisma

soffocando, se non addirittura bloccando i cantieri. Ci si aspettava all’interno del Decreto 11 una risposta su come eseguire il presente e su come andare nella direzione di risolvere i problemi delle imprese, i problemi di cittadini dei condomini, i problemi anche dei lavoratori di tutta la filiera. Abbiamo assolutamente bisogno e non possiamo aspettare 60 giorni dalla conversione del decreto, che esca un meccanismo che noi da tempo abbiamo individuato essere negli F24 dei contribuenti, che pagano alle banche stesse una quota parte. In questo momento stiamo assistendo a un “balletto” tra il Governo e l’Agenzia delle Entrate, e le banche dall’altro, sullo stabilire se le banche hanno o meno esaurito la propria capacità fiscale. E non tocca a noi evidentemente dire questo. Riteniamo, come è stato fatto dalla Commissione parlamentare nel luglio dello scorso anno, che in realtà le banche abbiano praticamente esaurito la loro capacità fiscale, intesa come realmente crediti acquistati e crediti promessi alle imprese e professionisti. È chiaro che abbiamo bisogno che questa capacità si amplii per completare tutto quello che è in corso, altrimenti succederà il disastro annunciato e più volte dichiarato, ossia il blocco dei cantieri, la non partenza di cantieri, pur già come dire, progettati dai professionisti e già portati ai titoli edilizi necessari. Quello di cui abbiamo bisogno è un programma di lungo periodo perché l’edilizia non si fa in due mesi, in due anni, si fa in un lungo periodo, modulando l’indispensabilità dello sconto in fattura e cessione del credito di imposta con aliquote variabili a seconda del tipo di capienza, soggetti anche a seconda della tipologia di edifici su cui andiamo ad agire.